



MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

Acheteur

Préfecture de l'Eure

Représentant de l'acheteur (RA)

Monsieur le Préfet de l'Eure

Objet de la consultation

Réhabilitation thermique, amélioration du confort et modernisation des usages de la cité administrative d'Évreux.

Remise des offres

Date et heure limites de réception : 2 octobre 2024 à 12h00 (heure locale de l'adresse de l'acheteur)

Table des matières

1 - Objet du marché	4
2 - Contexte de l'opération.....	4
3 - Présentation du site.....	5
3 - 1 Historique et description générale du site	6
3 - 2 Descriptions des bâtiments	7
3-2-2 Géométrie et trame des bâtiments.....	13
3 - 3 Gestion des bâtiments	13
4 - Objectifs généraux de l'opération.....	15
4 - 1 Objectifs fonctionnels.....	15
4 - 1-1 Les effectifs	16
4 - 1-2 Les besoins.....	18
4 - 2 Objectifs urbains.....	19
4 - 3 Objectifs environnementaux.....	20
4 - 4 Objectif d'exploitation.....	20
4 - 5 Calendrier.....	20
4 - 6 Composition de l'équipe de programmiste et moyens à mettre en œuvre :	21
5 - Maîtrise d'ouvrage et organes de pilotage.....	21
6 - Les intervenants de l'opération.....	22
7- Organisation de l'opération et déroulement de la mission.....	23
7-1 Organisation de l'opération.....	23
7-1-1 Organisation avec le programmiste.....	24
7-1-2 Limites des prestations Programmiste/PIACO.....	25
7-1-3 Livrables et délais.....	25
7-2 Phasage de la mission.....	27
7-2-1 Tâches du programmiste.....	27
7-2-2 Phasage de la mission.....	27
8- Description de la mission.....	28
8-1 Phase 0 : Diagnostic et état des lieux.....	28
8-2 Phase 1 : Élaboration du pré-programme et des scénarii de faisabilité.....	28
8-2-1 Pré-programme :.....	28
8-2-2 Scénarii de faisabilité et contribution à la préparation du dossier de labellisation : ..	30
8-3 Phase 2 : Élaboration et rédaction du programme général de l'opération.....	32
8-3-1 Élaboration du programme	33
8-4 Phase 3 : Assistance à la désignation du concepteur.....	38
8-5 Phase 4 : Suivi de l'adéquation Programme / Projet.....	38

Le présent C.C.T.P. a pour objet de définir la consistance de la mission de programmiste pour les missions décrites au chapitre 8.

Dans toutes les pièces du présent marché, cet assistant sera appelé Programmiste.

Il est expressément convenu que les obligations du programmiste ne sont pas limitées aux seules stipulations des articles suivants. En effet, le programmiste a une obligation générale et permanente de conseil et d'alerte visant à mener à bonne fin la réalisation du

projet.

1 - Objet du marché

Le Schéma Directeur de l'Immobilier Régional (SDIR) 2023-2027, dont l'objectif est de définir le cadre de référence de la stratégie immobilière régionale, a été validé lors de la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) en date du 7 mai 2024.

Le SDIR 2023-2027 a inscrit, parmi les 19 opérations structurantes, le projet immobilier portant sur la rénovation et la densification de la cité administrative d'Évreux. Le bâtiment s'étend sur 9 296 m² de plancher réparti sur 3 étages courants, un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin.

Le site regroupe plusieurs administrations de différents ministères, cohabitant ensemble. Les travaux seront à réaliser en site occupé sous le régime du chantier clos et indépendant. Le maître d'ouvrage souhaite valider le programme fin septembre 2025, mener les études de conceptions en 2026 en vue du démarrage des travaux en 2027.

2 - Contexte de l'opération

En France, le secteur du bâtiment représente 46 % des consommations énergétiques et est responsable d'un quart des émissions de gaz à effet de serre. Aussi, les préoccupations environnementales concernent désormais tous les aspects de l'immobilier. Initialement ciblée sur la performance énergétique, la dimension environnementale s'étend progressivement à la thématique bas carbone, à la gestion des déchets, aux circuits courts, à la préservation de la biodiversité, aux nouvelles mobilités ou à la lutte contre l'artificialisation des sols. Dans le cadre de l'engagement de la France pour relever le défi de la transition énergétique, le décret Éco-Énergie Tertiaire (DEET), issu de la loi Élan, est une mesure réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Il impose une réduction progressive de la consommation énergétique dans les bâtiments du secteur de 40 % en 2030, de 50 % en 2040 et, enfin, de 60 % en 2050 par rapport à une situation de référence postérieure à 2010.

La circulaire du Premier ministre du 25 février 2020, puis la note du 8 décembre 2020 de la direction de l'immobilier de l'État, instaurent une obligation pour chaque administration occupante de se mobiliser pour atteindre les objectifs de performance énergétique réglementaire et mettre en place une organisation dédiée au management de l'énergie dans le domaine de l'immobilier. En effet, la transition énergétique constitue une opportunité immobilière unique de conjuguer l'exemplarité de l'action de l'État à la nécessité d'être économe dans sa gestion immobilière, par la valorisation de son patrimoine et l'amélioration du confort des usagers et des personnels.

Dans le cadre de la mise en œuvre des politiques locales, le Schéma Directeur de l'Immobilier Régional (SDIR) Normand, fixe une orientation générale visant à utiliser prioritairement, après rénovation, les bâtiments domaniaux en sites multi occupants. Dans ce contexte, la stratégie immobilière régionale, retenue dans le cadre de projets de rénovation lourde, est de renforcer l'usage des surfaces disponibles en accueillant sur un même site plusieurs services supplémentaires conduisant à une intensification des usages. En complément de l'ouverture des espaces de travail, il s'agit d'offrir une variété d'usages : bulles pour s'isoler, espaces connectés pour deux à quatre personnes, salles de travail

collectif de différentes tailles, salles d'idéation, salles silence, salles de convivialité, etc.

Aussi, le réaménagement des surfaces existantes est un enjeu majeur qui doit répondre aux

besoins des occupants, permettre une meilleure adéquation avec les méthodes de travail en évolution (mode projet, transversalité, ...) et optimiser l'empreinte immobilière afin de maîtriser le coût d'investissement, de loyer, d'entretien et d'exploitation maintenance.

A ce titre, l'une des orientations majeures du SDIR Normand pour Évreux est de regrouper les services de l'État et les opérateurs dans le complexe administratif composé de la préfecture et de la cité administrative.

La réhabilitation de la cité administrative d'Évreux présente des caractéristiques techniques permettant une évolution des usages tels que précisés supra. :

- Son implantation à proximité du centre-ville historique sans en subir les difficultés d'accès compte-tenu de l'offre de stationnement située dans les environs proches ;
- Sa situation stratégique ~~à~~ à proximité immédiate du siège du Conseil Départemental de l'Eure ;
- L'efficience de la configuration des locaux particulièrement bien adaptés à un usage tertiaire (plusieurs bâtiments en longueur distribuant des bureaux de part et d'autre de couloirs centraux) ;
- La qualité de construction, le bâtiment actuel étant resté structurellement dans un état satisfaisant ;
- La mise en commun de surfaces, de moyens ou de services.

Les projets immobiliers inscrits dans le SDIR doivent répondre aux critères d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (utilisation et investissements), et respecter les prescriptions de la circulaire sur les aménagements des espaces de travail (**Annexe 1**)

La cité administrative d'Évreux, inaugurée en 1954 par Pierre Mendès France, n'a jamais bénéficié de travaux lourds. Bien qu'elle ait fait l'objet d'un entretien très régulier, le bâtiment septuagénaire devient progressivement obsolète pour les services qu'il accueille, notamment sur le plan énergétique, le confort d'usage, et l'utilisation des espaces.

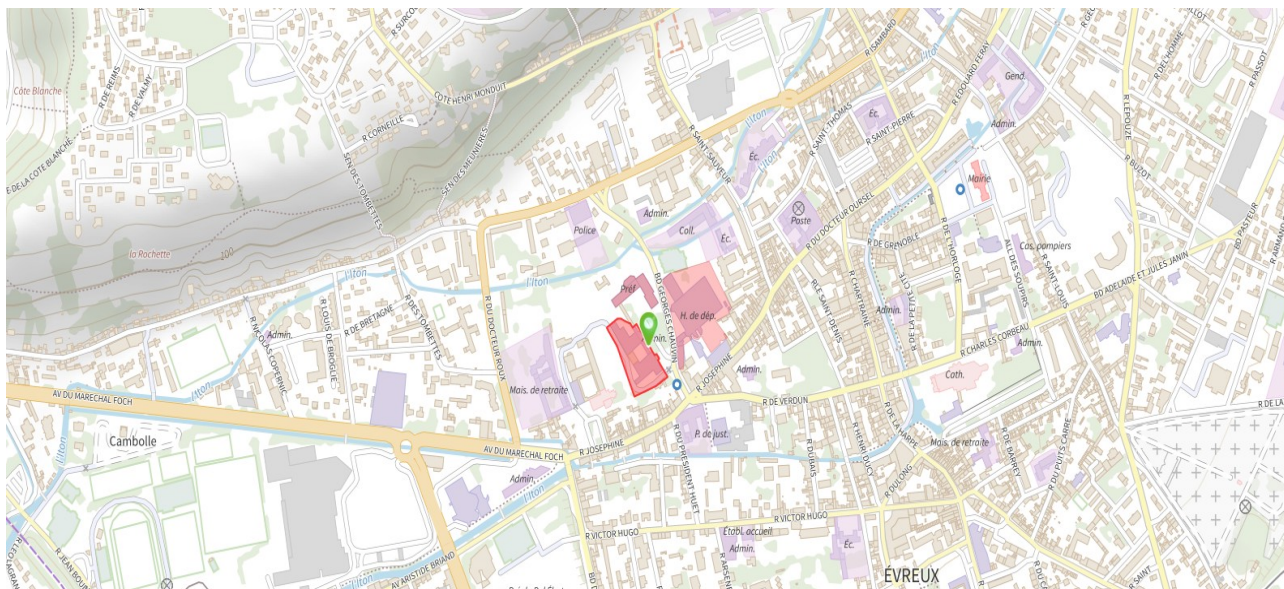
Ce constat, avec l'objectif de pérennisation du site, conduit à imaginer une réhabilitation pour remettre les bâtiments à niveau autant sur le plan énergétique que sur l'organisation des espaces intérieurs en proposant un bâtiment résolument connecté dont le numérique constitue la clé de voûte du projet.

La cité administrative est reliée à la préfecture par une coursive extérieure.

3 - Présentation du site

La cité administrative d'Évreux est située en centre-ville, sur le même site que la préfecture du département de l'Eure.

Elle se situe dans un quartier très administratif de la ville où se situe la préfecture, le conseil départemental de l'Eure, le commissariat de police d'Évreux, le tribunal judiciaire et les archives départementales,..... Ce quartier est à proximité du cœur historique et à la limite du quartier de la reconstruction.



A la sortie de la Seconde guerre mondiale, Évreux est déclarée ville martyre et un grand plan pour la reconstruction est lancé. Dès le début de cette reconstruction, un site à l'ouest de la ville est réservé à la construction des bâtiments administratifs. (Cf *plan de la reconstruction à Évreux*).

Hervé Dupont (DUPONT H., Évreux année zéro,) décrit la cité administrative de ses mots : « ...un édifice massif de quatre étages construits sur pilotis. Deux entrées officielles permettent d'y accéder, créant deux décrochés en façade. Elles sont reliées entre elles par un passage couvert qui se prolonge jusqu'à la préfecture (...). Chaque fenêtre est découpée dans une plaque préfabriquée de béton, et la succession des plaques dessine un quadrillage qui sert de décor. Le toit à pans coupés est remplacé par un toit-terrasse. La complexité de l'implantation au sol et de l'élévation du bâtiment de Bailleau est subtilement contrebalancée par un décor géométrique basé sur la répétition du même élément »

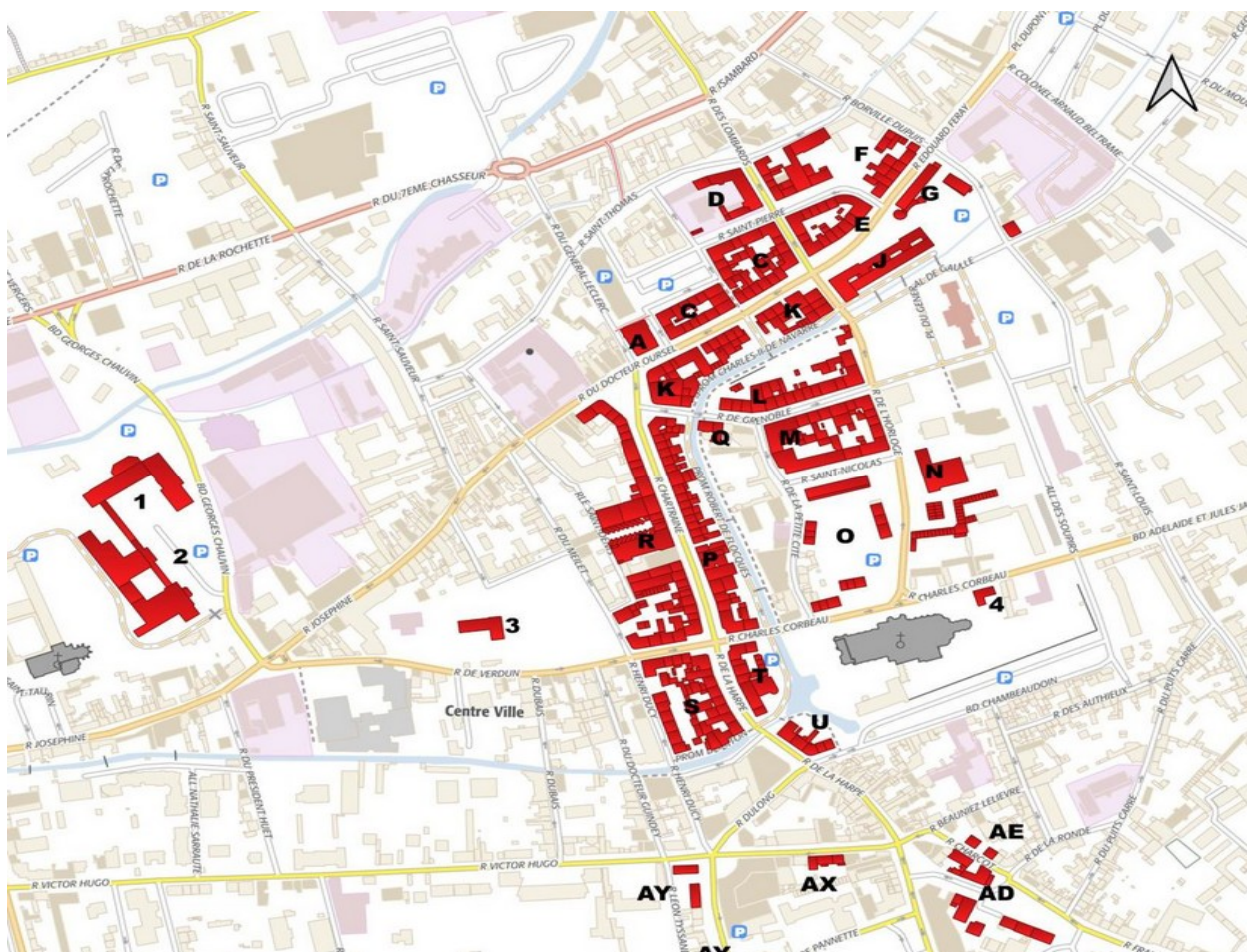


Illustration 2: Plan des bâtiments de la reconstruction à Évreux - Source Ville d'Évreux

¹Cette architecture de la reconstruction, agrémenté d'éléments architecturaux néo-classique en béton, forme un ensemble cohérent, qui sera prochainement protégé au titre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) prévue fin 2024 par la ville d'Évreux.

Malgré les nombreuses destructions de la seconde guerre mondiale, plusieurs édifices existent encore aujourd'hui dont certains sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques. C'est le cas de l'ancienne abbaye Saint-Taurin, située à proximité de la cité administrative, qui est classée partiellement Monument Historique, et inscrite dans sa totalité.

L'ensemble de la cité administrative est classé en ERP de 5^{ème} catégorie type W.

3 - 2 Descriptions des bâtiments

La surface de plancher recalculée dans le cadre de la modélisation énergétique est d'environ 9 307 m². La surface utile brute inscrite dans la fiche projet du SDIR est d'environ 9 296 m² pour 327 postes de travail.

L'Agence Immobilière de l'État (Agile), société anonyme dont le capital est entièrement détenu par l'État, a réalisé un diagnostic immobilier et énergétique en novembre 2021



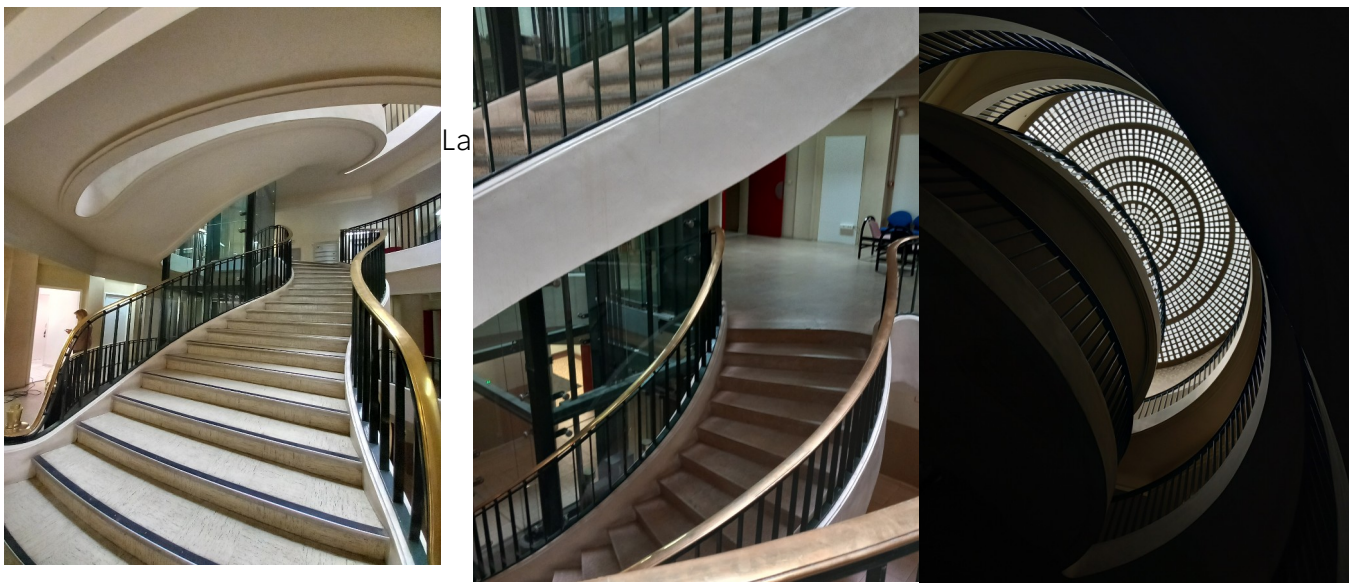
Illustration 3: Vue 3D de la cité administrative - Donnée Google Earth

(Annexe 2) ; ce document souligne que le site ne souffre pas de défaut d'entretien majeur ; l'état des lieux (clos-couvert, aménagement intérieur, lots techniques et les aménagements extérieurs) fait ressortir un état correct. Quelques éléments déterminants à retenir :

- La structure du bâtiment : plancher béton-armé et poteaux poutres (entraxe 3,20m) ;
- Façades préfabriquées porteuses (Éléments clavetés de 1,60 m de largeur) ;
- Toiture principale béton inclinée (R+3) et terrasse sans pente (Rez-de-Chaussée et Rez-de-Jardin) ;
- Verrières : 4 dômes pavés de verre ;
- Isolation en façade (sauf Rez-de-Jardin) : deux qualités d'isolant, l'un constitué de béton cellulaire dans le module préfabriqué et l'autre par des plaques de Vermiculite posées en applique à l'intérieur du voile de façade ;
- Cloisons de distribution en carreaux de brique et enduit de plâtre ;
- Chauffage central : raccordement chauffage urbain + 2 chaudières à gaz
- 2 ascenseurs ;
- VMC avec extractions individuelles en colonne des sanitaires ;
- Refroidissement Hall A et local info Rez-de-Jardin.

La cité est construite en structure béton de type poteaux poutres avec une façade porteuse en béton précontraint. Éléments remarquables du bâtiment, des coupoles en pavés de verre amènent une lumière naturelle dans les espaces communs. L'escalier monumental

constitue un véritable ornement du hall B. Il est éclairé naturellement par une verrière en pavés de verre et s'enroule autour d'un ascenseur réalisé depuis une quinzaine d'années.



La

Illustration 4: Photos du grand escalier

La cité administrative possède deux accès principaux au rez-de-chaussée sur le boulevard Georges Chauvin ; deux entrées desservent les deux halls A et B accessibles au public.

Trois accès supplémentaires pour les agents se trouvent au rez-de-jardin.

Au rez-de-chaussée, la circulation centrale est interrompue par une zone sous contrôle d'accès de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP). Cette même zone empêche un des escaliers de desservir le rez-de-chaussée. Cet escalier est néanmoins une issue de secours car il dessert le rez-de-jardin.

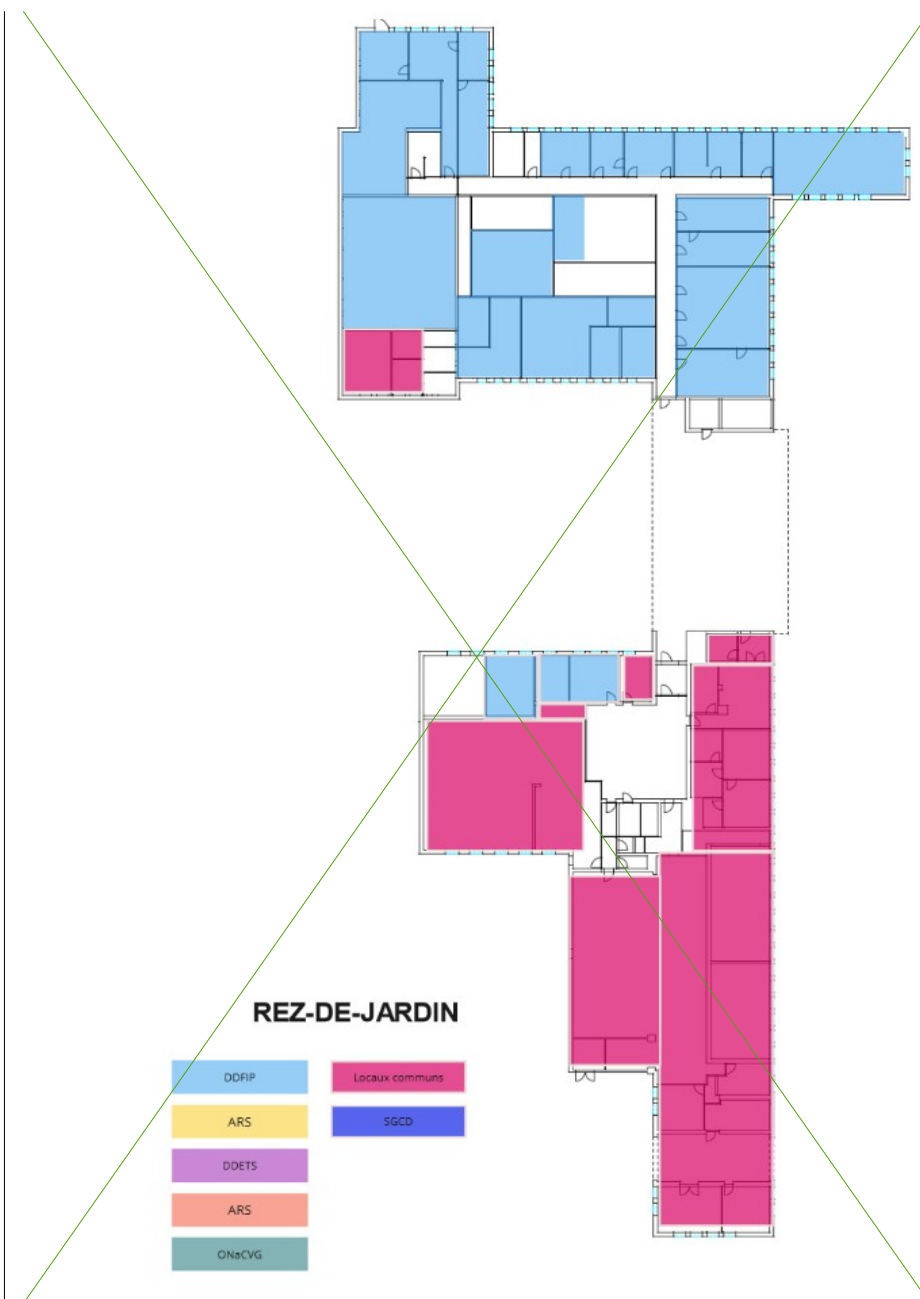
La rue est à un niveau bien inférieur au hall d'accueil, une rampe extérieure et une rampe intérieure permettent l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

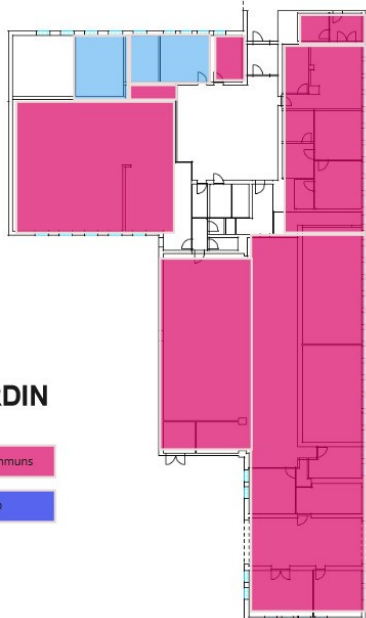


Illustration 5: Plan des entrées

Les étages s'organisent de la façon suivante (Annexe 6) :

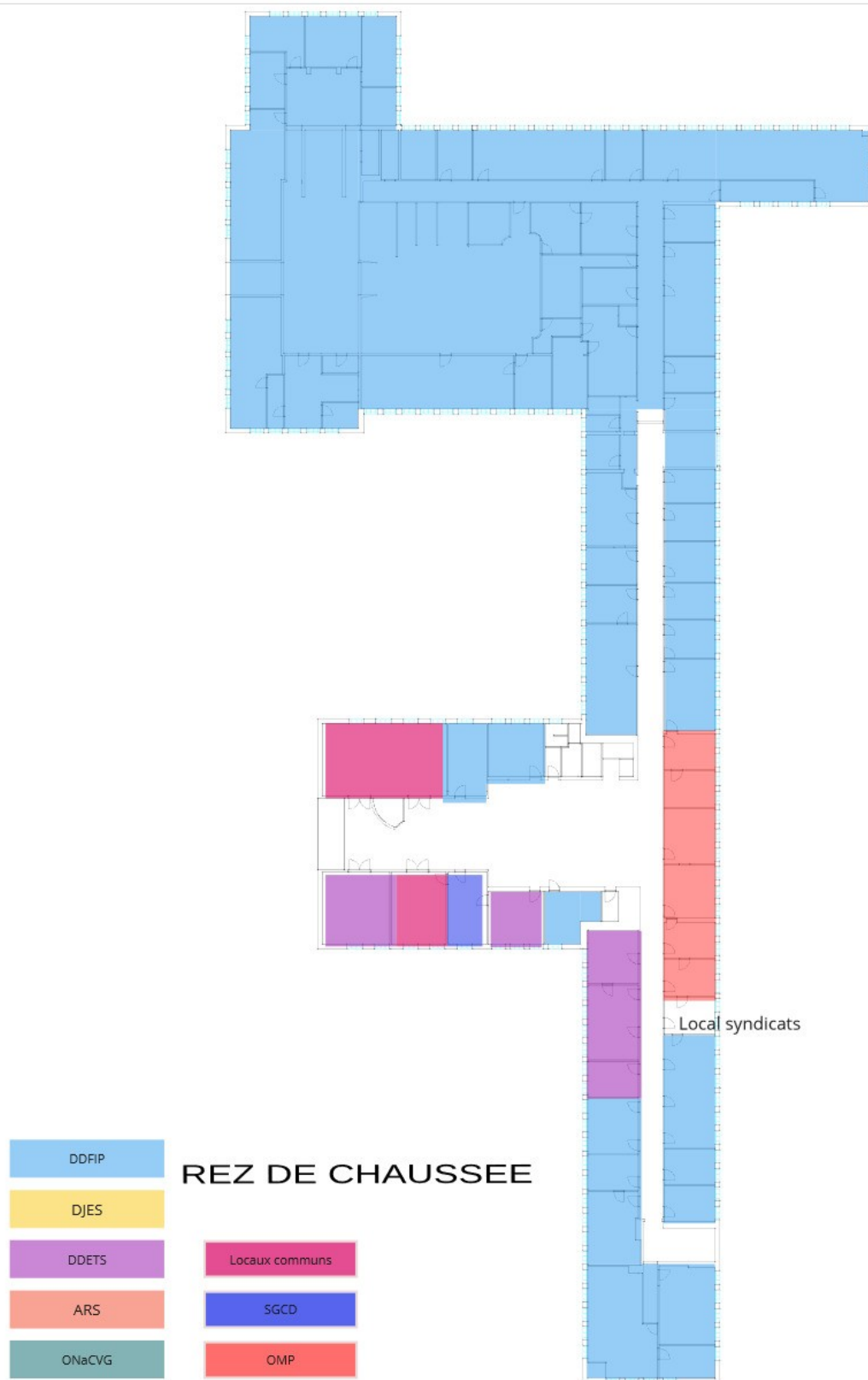
- Rez-de-jardin : quelques espaces de DDFIP, un ensemble de locaux techniques, archives ainsi qu'un local DDETS
- Rez-de-chaussée : Accueils, salles de réunion appartenant aux différentes directions, des bureaux de la DDFIP et quelques-uns de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et le service général commun départemental (SGCD)
- Étages 1,2 et 3 : les ailes A, C et une partie du D sont occupées par la DDFIP dans tous les étages. L'Agence Régionale de la Santé (ARS) occupe le restant du 1^{er} étage avec l'Office National des Combattants (ONaCVG). La DDETS est localisée au 2^{ème} étage, et au 3^{ème} étage. Le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) est situé également au 2^{ème} étage.

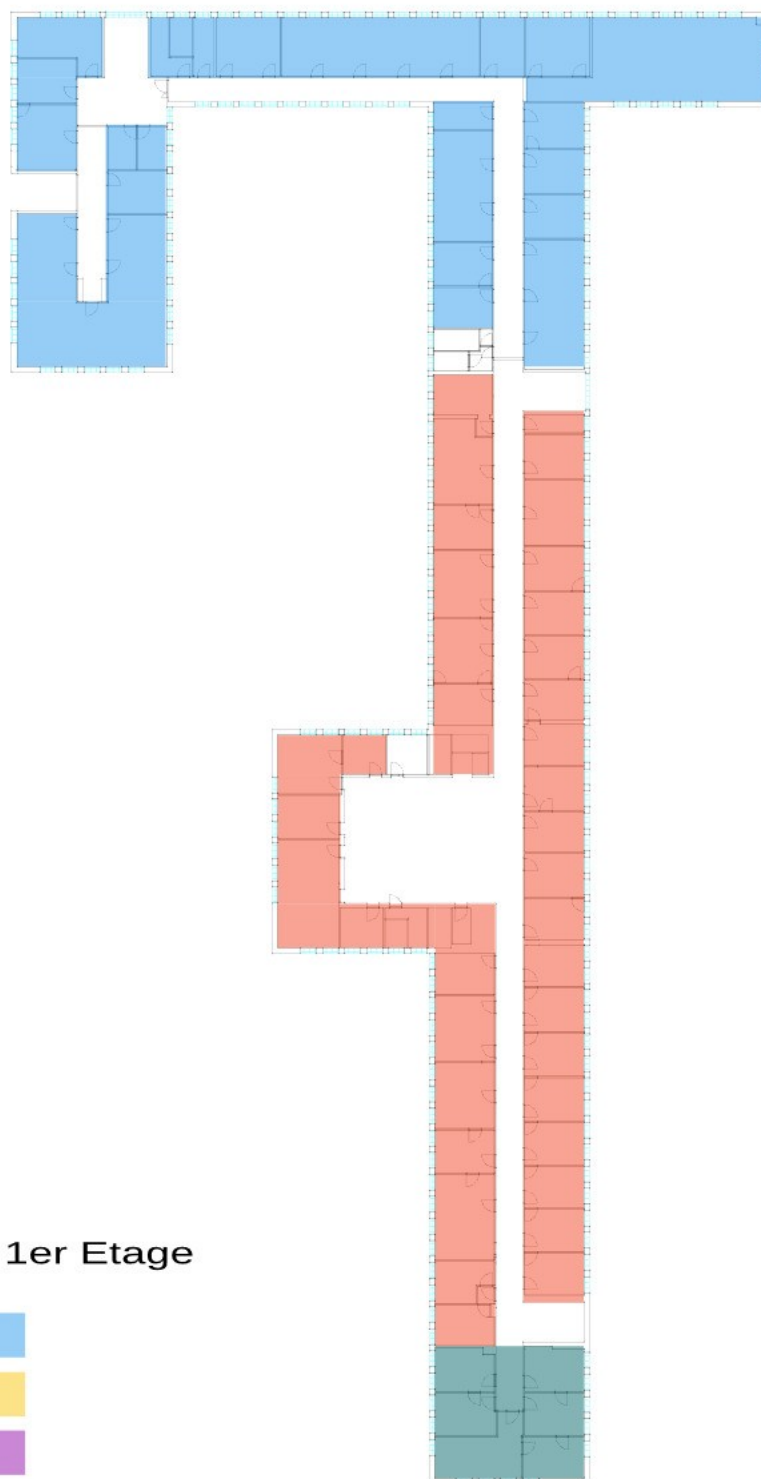




REZ-DE-JARDIN

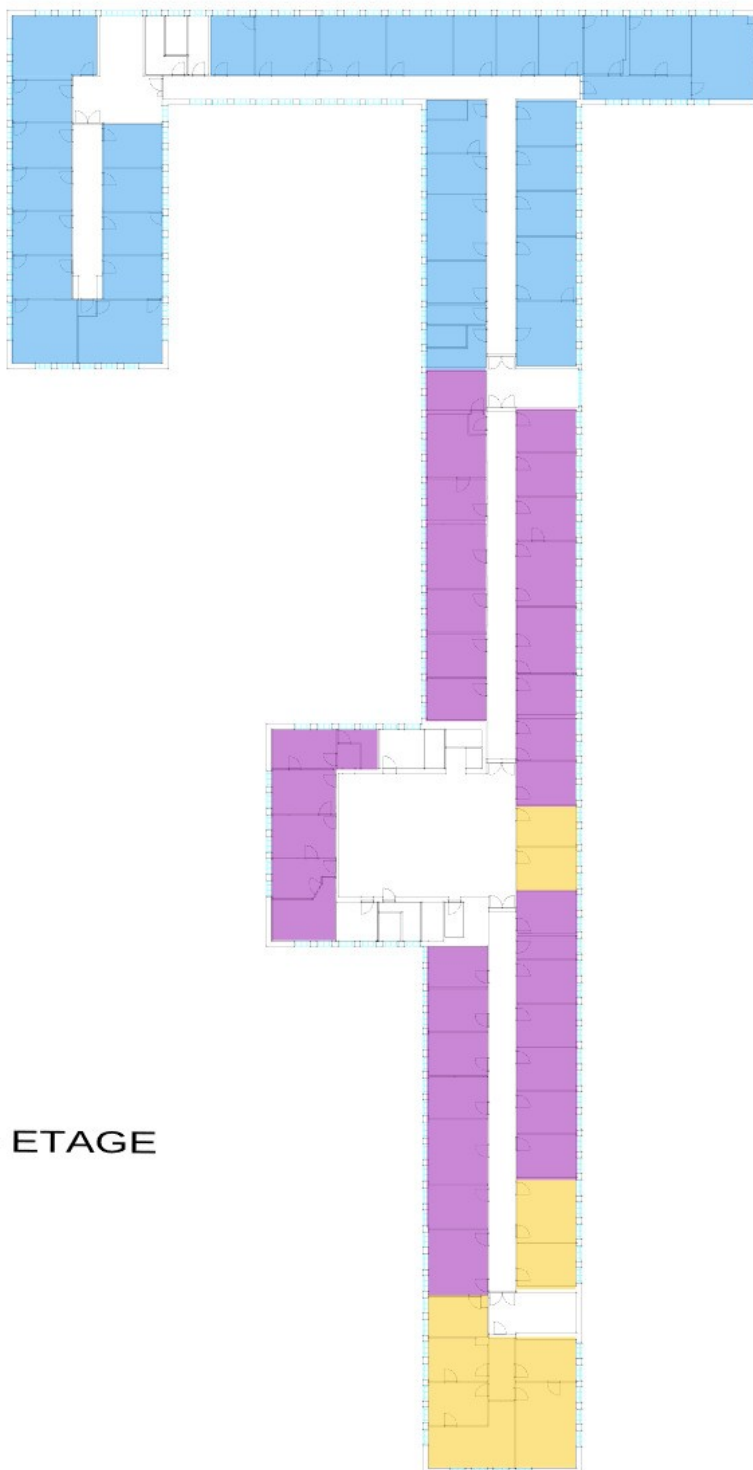
DDFIP	Locaux communs
DJES	SGCD
DDETS	
ARS	
ONaCVG	





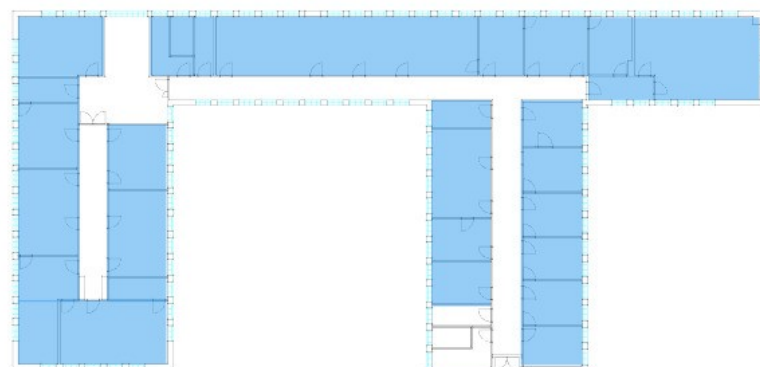
1er Etage

DDRIP
DJES
DDETS
ARS
ONaCVG



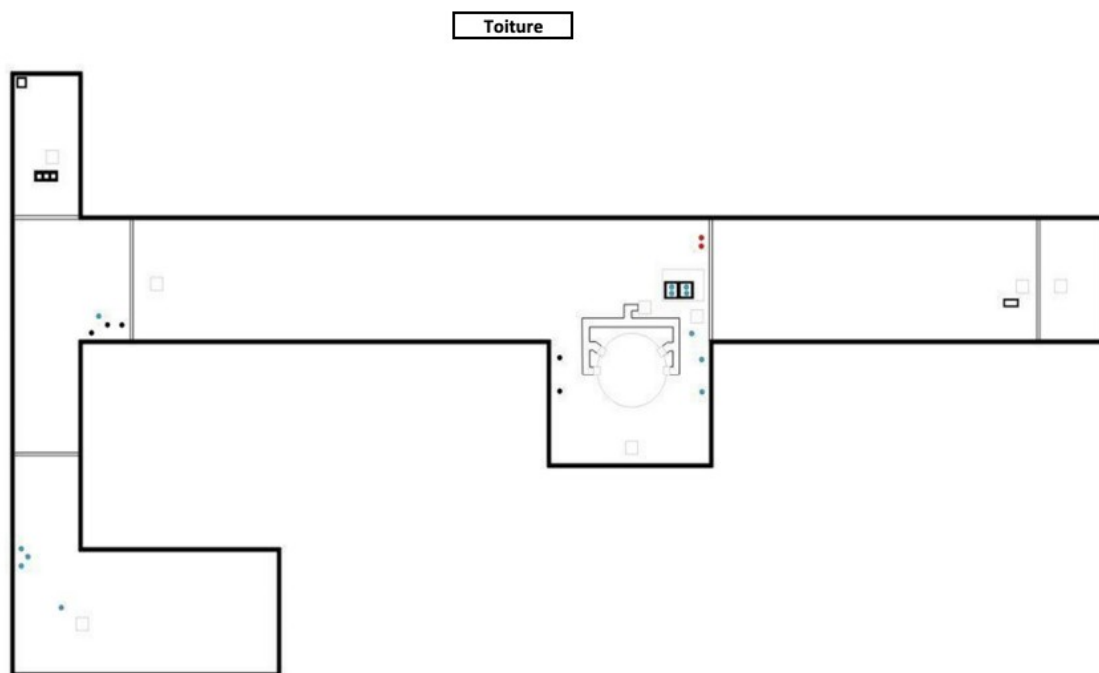
2 ème ETAGE

DDFIP
DJES
DDETS
ARS
ONaCVG



3^eme ETAGE

DDFIP
DJES
DDETS
ARS
ONaCVG



Les agents ont accès au restaurant inter-administratif du conseil départemental de l'Eure, situé à proximité de la cité administrative. Quelques points de restaurations sont aussi disponibles dans les alentours.

3-2-2 Géométrie et trame des bâtiments

La trame des bâtiments de la cité administrative est particulièrement bien adaptée à un usage de bureaux cloisonnés ; ces derniers étant distribués par une circulation centrale ; optimisant ainsi l'espace dans un schéma « circulation et bureaux individuels ».

La répartition moyenne surfacique de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) des différents niveaux des bâtiments, recalculée dans le cadre du diagnostic énergétique immobilier réalisé par l'Agile, est donnée dans le tableau suivant :

Bâtiment	Rez-de-chaussée	Rez-de_jardin	R+1	R+2	R+3
Surface (m ²)	2371	2438	1797	1797	1797

3 - 3 Gestion des bâtiments

La gestion de la cité administrative est de la responsabilité du Préfet de Département. L'exploitation quotidienne des bâtiments est assurée par la DDFIP dans le cadre d'une convention d'utilisation gérée par le Secrétariat Général Commun Départemental (SGCD) ; ce dernier gère les parties privatives des locaux de la DDETS.

Il est à noter que quelques interventions importantes ont eu lieu au fil du temps et figurent dans le diagnostic immobilier réalisé par Agile (**Annexe 2**) : mise en accessibilité, réfection des toitures terrasse, raccordement au chauffage urbain, entretien ascenseurs. Le chauffage au gaz a été remplacé grâce au raccordement au chauffage de ville. C'est grâce à un entretien quotidien assuré en régie par l'équipe d'exploitation que les bâtiments sont toujours fonctionnels.

A l'intérieur, de nombreux travaux ont eu lieu à l'occasion de réorganisations ou de déménagements. Il s'agit de re-cloisonnements, de réfection de sols et de peinture, de pose de réseaux informatiques. En 2005, l'ensemble des menuiseries extérieures ont été remplacés par des menuiseries en alu (sans rupture de pont thermique) et sans travaux d'isolation des façades.

Le bâtiment datant du début des années 50, les derniers prélèvements de matériaux en vue de la recherche d'amiante sont, pour le moment, revenus négatifs. Quelques traces sont trouvées dans des aménagements plus tardifs. Les éléments du Diagnostic Technique Amiante (DTA) précisent la donnée (**Annexe 3**).

Le bâtiment possède deux entrées officielles, par le hall A et le hall B, et dont seul le hall A est accessible au public.

Les espaces extérieurs du site sont essentiellement utilisés pour le stationnement, avec quelques « poches » d'espace vert.

Les places de stationnement internes sont réparties en plusieurs secteurs autour du bâtiment (sur sa parcelle) grâce à un accès boulevard Georges Chauvin. Un espace de stationnement est réservé aux agents travaillant à la cité administrative (67 places) sur le parkings de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM).

Sur la parcelle 0072, le stationnement est réservé à la CPAM et à l'église Saint-Taurin. Un parking public est aussi disponible sur le boulevard Georges Chauvin et le long l'Iton (à 5 min à pied).



Illustration 6: Plan de localisation des parkings

4 - Objectifs généraux de l'opération

A ce stade, quatre objectifs majeurs émanent des réflexions :

- Réduire de manière ambitieuse les consommations énergétiques de la cité administrative d'Évreux. Le niveau minimum sera le niveau réglementaire. Dans la limite des possibilités techniques et financières, l'objectif sera d'atteindre à minima le décret tertiaire à horizon 2050 (**Annexe 4**). En complément d'interventions lourdes sur les bâtiments en termes de travaux, il s'agira d'optimiser le fonctionnement du bâtiment au long terme avec des choix qui garantissent la pérennité du bâtiment, la simplicité d'utilisation et le confort sans dérive économique. Une attention toute particulière devra être portée pour mettre en place des solutions techniques qui nécessitent le moins possible d'équipements à maintenir et le moins de consommations électriques possibles. Cet objectif de performance, défini lors du programme, sera intégré, après décision de la maîtrise d'ouvrage, dans le cadre du mode de dévolution retenu pour la phase de construction ;
- Optimiser les surfaces permettant de tendre vers le ratio de la politique Immobilière de l'État (**Annexe 1**). Un objectif de 580 postes de travail est identifié dans la fiche projet du SDIR pour respecter le ratio de 16 m² ;
- Apporter du confort, pour les services et l'accueil du public, une qualité sanitaire et de bonnes conditions de travail aux agents. La notion de bien être au travail est à étudier dans le cadre de la densification ;
- Mettre en place un système de gestion bâtementaire et numérique permettant d'optimiser l'entretien et la maintenance ultérieure du site (GTB, ...).

Ils sont déclinés ci-après en objectifs thématiques que le programmiste doit préciser en vue de permettre la conception du projet adaptée aux besoins.

4 - 1 Objectifs fonctionnels

Le programme envisagé doit conduire à transformer le bâtiment en espaces intelligents conformes aux réglementations environnementales et répondant aux critères de densification mentionnés supra.

Quatre grands objectifs fonctionnels sont à considérer :

- Optimiser l'occupation des surfaces par les services occupant actuellement la cité administrative d'Évreux ;
- Dégager des surfaces pour accueillir de nouveaux services actuellement dispersés sur la ville d'Évreux ;
- Renforcer les espaces accueillant des fonctions mutualisables (cabinet médical, salle de sport, salles de réunion, stationnement véhicules légers et 2 roues, ...) afin d'accroître les relations inter-administrations ;
- Offrir des conditions de travail modernes (réflexion sur les nouveaux modes de travail) aux occupants en soulignant le bien être au travail. L'ergonomie et la modularité du site seront des qualités à mettre en place.

L'objectif est donc quantitatif et qualitatif.

4 - 1-1 Les effectifs

- La cité administrative d'Évreux est aujourd'hui occupée par plusieurs administrations aux effectifs et aux besoins variés qui se répartissent comme suit, au 1^{er} juillet 2024 :

SERVICES	Nombre de postes
DDFIP	185
DDETS	75
SDJES	15
ARS	28
ONaCVG	4
CMP	6
TOTAL	313

La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) est un service déconcentré chargé de vérifier la bonne gestion des finances publiques à l'échelle départementale.

La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) est un service déconcentré du ministère du Travail. Il porte les réformes de l'organisation territoriale de l'État et des politiques publiques d'insertion, d'emploi, de cohésion sociale et de travail.

Le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports (SDJES) met en œuvre les politiques publiques relatives au développement de la vie associative, aux pratiques sportives et éducatives, à la protection des mineurs et des pratiquants, à la jeunesse, à l'engagement et à l'éducation populaire.

Ce service n'est pas à inclure dans la faisabilité puisqu'il est prévu un emménagement dans le bâtiment voisin « Joséphine » prochainement.

L'Agence régionale de santé (ARS) est un établissement public chargé de la mise en œuvre de la politique de santé sur sa région. Elle dépend du ministère du Travail. Il s'agit d'une antenne locale dont le siège régional est à la cité administrative de Saint-Sever à Rouen.

L'Office National des Combattants et des Victimes de Guerre (ONaCVG) est un établissement public sous tutelle du ministère des Armées, et accompagne tous les combattants et victimes des conflits (guerre, attentat,...)

- Dans le cadre du projet immobilier, les administrations susceptibles d'intégrer la cité administrative d'Évreux sont les suivantes :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM 27) est un service déconcentré interministériel placé sous l'autorité du préfet de département. Son rôle premier est le portage des politiques publiques territoriales.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) est un service déconcentré du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire et du Ministère de la Cohésion des Territoires. Son rôle est de déployer les politiques publiques des ministères sur le territoire. Il s'agit d'une unité bi-départementale Eure-Orne dont le siège régional est à la cité administrative de Saint-Sever à Rouen. Ce service a en charge l'environnement et les risques industriels.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) est un service déconcentré du ministère de la Culture, sous autorité du préfet. Il participe à la connaissance, à la protection, à la conservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel et des espaces protégés ainsi qu'à la promotion de l'architecture. Il s'agit d'une unité sous l'autorité de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) dont le siège régional est à la cité administrative de Saint-Sever à Rouen.

Le crédit municipal est un établissement public communal de crédit et d'aide sociale. Il a notamment pour mission de combattre l'usure par l'octroi de prêts sur gages corporels et peut réaliser toutes opérations avec les établissements de crédit et les sociétés de financement, recevoir des fonds des personnes physiques et des personnes morales, et mettre à la disposition de ces personnes des moyens de paiement . Par agrément de la Banque centrale européenne, le crédit municipal peut être habilité à exercer les activités suivantes ou l'une d'entre elles :

- L'octroi de crédits aux personnes physiques ;
- L'octroi de crédits aux établissements publics locaux et aux associations régies par la [loi du 1er juillet 1901](#) relative au contrat d'association dont l'activité s'exerce dans la zone d'activité habituelle de la caisse et dont l'objet présente un intérêt social ou culturel.

Le crédit municipal peut détenir des parts sociales ou participer au capital de sociétés ainsi que créer des associations concourant respectivement au développement des activités qu'elles sont habilitées à exercer.

Les caisses de crédit municipal peuvent librement céder les biens, droits et obligations correspondant aux activités autres que le prêt sur gages.

Le Centre d'Information et d'Orientation (CIO) offre un service public du ministère de l'éducation nationale ;il consiste à favoriser l'accueil de tout public (en priorité des jeunes scolarisés et de leur famille), l'information sur les études, les formations professionnelles, les qualifications et les professions, le conseil individuel et l'animation des échanges et des réflexions entre les partenaires du système éducatif, les parents, les jeunes, les décideurs locaux et les responsables économiques.

Dans la situation actuelle, les directions sont installées comme suit :

SERVICES	Implantation actuelle dans Évreux	Nombre de postes
Services existants dans la Cité administrative d'Évreux		
Cité administrative : DDFIP, DDETS, ARS, SDJES et ONACVG	Boulevard Georges Chauvin	313
Services ciblés pour la densification		
DDTM – UDAP - DREAL	1 Avenue du maréchal Foch	166
DREAL	1 Avenue du maréchal Foch	20
Crédit municipal	16 Rue de la petite cité	23
Centre d'Information et d'Orientation (CIO)	1 Rue Georges Bernard	16
TOTAL		538

Ainsi, le nombre de postes de travail actuellement de 313 pourrait être de 538, si l'ensemble des services décrits précédemment intègrent le site. Le scénario final des services à intégrer dans le projet sera validé lors de l'étude de faisabilité. Il est à noter que la Direction de l'Immobilier de l'État admet un ratio plafonné à 16 m² SUB /résident. Le nombre de résidents correspond au nombre d'occupants réguliers et pérennes du bâtiment au prorata de leur présence dans le bâtiment (**Annexe 1**).

4 - 1-2 Les besoins

L'évolution des effectifs des administrations de l'État est inconnue à l'horizon de la fin d'opération. Toutefois, même si des diminutions d'effectifs se produisaient au sein de la cité, elles seraient compensées par des re-logements de services en vue de libérer des prises à bail.

Ainsi, le programme devra faire clairement ressortir l'importance de la modularité et de l'adaptabilité des espaces de travail pour faire face aux évolutions futures (en personnels, en missions, ...). La redéfinition de la configuration des espaces de travail au sein des bâtiments est attendue. Le principe actuel d'affectation des surfaces de bureau en fonction du niveau hiérarchique pourra être revu selon les situations. Les besoins liés à un espace de travail sont classiquement ceux du tertiaire, avec un bureau, des rangements, et les outils numériques dédiés (téléphone filaire, ordinateur, branchements numériques, ...).

Afin d'avoir une vision d'ensemble du projet, des entretiens sont en cours afin de connaître les besoins des administrations. Une mutualisation globale est fortement attendue.

La modernisation et l'intensification des usages passera par la mutualisation d'espaces existants du type : salles de réunions, services communs (cabinet médical, ...), services périphériques, espaces syndicaux,... Une optimisation des équipements techniques sera aussi recherchée : mise en commun de salles serveurs, de réseaux informatiques, de

réseaux téléphoniques et de visioconférences permettant plusieurs configurations possibles et adaptations aux évolutions des services et des contraintes de sécurité informatique (étanchéité numérique entre les réseaux). La mutualisation concerne aussi les archives des administrations occupantes et futures, dans la mesure où il existe des espaces dédiés en rez-de-jardin, et limités.

Il est aussi attendu d'améliorer les fonctions existantes (salle de sport) et de proposer de nouveaux espaces et de nouvelles fonctionnalités comme des vestiaires, des douches, des espaces partagés du type co-working ... Ils devront répondre aux besoins existants et futurs liés au projet. Des propositions sont attendues afin d'améliorer la qualité de vie au travail. Il est important de noter que de nouveaux modes de travail se développent. Il s'agit du travail sur site distant, du télétravail, du mode projet, de la transversalité entre équipes....

Toujours dans un souci de modernisation et d'intensification, une réflexion sur les circulations internes aux bâtiments est attendue afin de valoriser la forme du site et optimiser les flux et les interactions entre les services. Des optimisations peuvent être proposées.

Ainsi, hormis les besoins spécifiques des services qu'il faudra mettre à jour, les thématiques essentielles attendues sont :

- Modularité interne de la cité administrative et adaptabilité conformément aux capacités d'évolution ;
- Amélioration si possible et si nécessaire, des fonctionnements internes (circulations, ...) par toute solution interne ou externe au bâti existant ;
- Mutualisation des fonctions et des équipements techniques ;
- Bien être au travail et qualité d'usage.

L'objectif fonctionnel se synthétise donc à travers un volet quantité et qualité de densification. Il est nécessaire de tendre vers 16 m² SUB/résident (au maximum 580 personnes). Cependant, l'intégration à terme de nouveaux occupants pose la question de la qualité de vie au travail. Des propositions sur de nouveaux espaces contribuant au bien être sont attendus.

L'attention est attirée sur le fait que l'opération de réhabilitation se fera sur site occupé avec la nécessité de déplacer des agents en interne ou en externe pour libérer une zone réservée au chantier (principe du chantier clos et indépendant). L'objectif pendant la phase travaux, sera de déplacer le moins d'agents possibles et le moins de fois possibles avec des conditions temporaires de travail acceptables (espace disponible, nuisances sonores convenables,...). Le coût des déménagements, sur le plan financier et social, devra être le plus faible possible et le moins contraignant possible. L'aspect financier et l'impact sur le planning général de l'opération joueront un rôle important dans le phasage.

4 - 2 Objectifs urbains

La cité administrative se trouve à proximité immédiate du centre-ville d'Évreux. Proche de la préfecture et du conseil départemental, elle se doit d'être un signal fort de la présence de l'État au sein de la ville sans ostentation.

Toutefois, cela devra se faire dans le respect de l'esprit de l'architecture urbaine du quartier. La cité administrative se trouve dans le périmètre de protection des Monuments

Historiques (proximité avec l'église Saint-Taurin) et est incluse dans la future AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

L'intégration du site au quartier passera par une requalification de ses abords et par une réflexion sur les liaisons entre les bâtiments et l'espace public. Aujourd'hui, la cité administrative comporte deux entrées distinctes. L'entrée A assure spécifiquement l'accueil des usagers dans le cadre de démarches administratives en rapport avec les services de la DDFIP. L'entrée B fait office d'accueil mutualisé pour les autres services de la cité administrative (DDETS, ARS, SDJES, ONaCVG)..La question des accès par les modes doux devra être traitée dans ce chapitre en prévoyant le développement de la capacité de stationnement pour les employés.

En lien avec les objectifs urbains, la sécurisation du site est un point à considérer avec une grande attention. En tant que site multi-occupants et établissement recevant du public (ERP), les bâtiments se doivent d'être sécurisés. Le plan de la sécurité incendie est aussi en lien direct avec l'objectif urbain. En effet, les accès pompiers extérieurs pourront poser question à l'occasion de la réhabilitation du site, notamment en façade. Une réhabilitation, entraînera nécessairement des mises aux normes de certains ouvrages. Il est donc à noter que la sécurisation externe mais aussi interne au bâtiment sera à réfléchir. Aujourd'hui, elle est peut-être perfectible.

A terme le bâtiment devra être lisible dans la ville et permettre au public de se diriger efficacement vers le points d'accueil.

4 - 3 Objectifs environnementaux

Le projet devra respecter les politiques portées par l'État sur le plan énergétique, dont :

- La réduction importante des consommations énergétiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et de l'impact carbone ;
- L'optimisation à long terme de l'impact environnemental de la cité administrative : impact carbone, consommations au sens large (eau, électricité tout usage, etc.) et souhait de maintenir une exploitation/maintenance efficace et peu coûteuse en énergie et en ressource humaine.

Les choix de conception et de réalisation devront être respectueux de l'Environnement, les systèmes techniques tels que centrale technique d'air (CTA) devront le plus possible être limités (objectif « low tech »).

Ils devront permettre d'intégrer dans la mesure du possible toutes les notions de développement durable dont :

- La production et/ou l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- L'utilisation de matériaux biosourcés ;
- L'économie circulaire ;
- Les filières courtes.

Par ailleurs et bien qu'il ne soit pas prévu d'obtenir la certification à ce stade, le programmiste pourra proposer toute exigence de performance issue de ce référentiel qu'il

jugerait pertinente pour le projet, en plus des objectifs déjà ciblés par la maîtrise d'ouvrage.

4 - 4 Objectif d'exploitation

L'objectif du maître d'ouvrage est de développer le suivi et l'aide à l'exploitation et la maintenance du site avec un format numérique. Les possibilités offertes par les outils de management énergétique à mettre en place de type GTB et l'ensemble des données de la maquette numérique BIM devront permettre la mise en place d'une gestion dynamique du site dans un objectif de performances. Les différents paramètres et indicateurs, utiles pour la GTB et le suivi, devront au maximum être compatibles avec une intégration à terme dans la maquette numérique avec une recherche de compatibilité entre les logiciels d'exploitation et de GTB. L'analyse des indicateurs devra également être explicitée à l'équipe du secrétariat général commun départemental (SGCD) et son exploitant technique.

4 - 5 Calendrier

L'objectif est de livrer la cité administrative d'Évreux réhabilitée d'ici 2029.

Cet enjeu se traduit par une maîtrise d'ouvrage et un conducteur d'opération complémentaires et réactifs.

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel est défini aujourd'hui suivant les jalons ci-dessous :

- de décembre 2024 à septembre 2025 : élaboration du programme de l'opération
- de novembre 2025 à fin 2026 : réalisation des études et de la phase conception
- Mi 2027 à 2029 : travaux (compris Opérations Préalables à la Réception)

4 - 6 Composition de l'équipe de programmiste et moyens à mettre en œuvre :

Le prestataire devra mettre à la disposition du Maître d'Ouvrage ses compétences, son expérience et ses moyens spécialisés en matière :

- d'architecture,
- d'intervention en périmètre des Monument Historiques,
- d'urbanisme,
- de réglementation environnementale,
- de réglementation bâtiminaire,
- d'économie du bâtiment,
- de réglementation thermique,
- d'ergonomie des espaces de travail et autres.

Des qualités de concertation et de médiation entre les différents interlocuteurs seront indispensables à l'élaboration rigoureuse des documents.

Pour chaque rendu de chaque phase d'étude, le maître d'ouvrage devra être en mesure de vérifier la prise en compte de ses objectifs avant validation et poursuite de la phase opérationnelle.

Le programme, référentiel des fondements du projet, constitue également le document de référence pour la communication, la concertation et la conduite du changement ainsi que la mise en place de son financement.

Le prestataire devra prévoir pour chaque étape, l'organisation et l'animation des réunions utiles à sa mission, notamment dans le cadre de la tenue du Comité de Pilotage du projet pour l'ensemble des phases de sa mission.

Le prestataire assurera également le rendu des réunions du COPIL composé des différents partenaires intéressés au projet et chargés d'émettre un avis à chaque phase de la mission de programmation.

5 - Maîtrise d'ouvrage et organes de pilotage

L'opération présente un contexte particulier nécessitant une très bonne organisation de la mission dès le départ. En effet, le site abrite plusieurs administrations issues de ministères différents.

La responsabilité de la gestion quotidienne de la cité administrative revient au Préfet de Département. L'exploitation est confiée au SGCD .

La maîtrise d'ouvrage des travaux de l'ensemble des bâtiments est assurée par Monsieur le Préfet de département de l'Eure assistée d'un conducteur d'opération représenté par le responsable du PIACO (Pôle Interdépartemental d'Appui à la Conduite d'Opérations) basé à Rouen (DDTM de la Seine Maritime).

Le programmiste aura pour contacts privilégiés: la directrice du SGCD (Mme Hamon) ainsi que le binôme de projet du PIACO (M.Martin et Mme Gressier). Ils représentent respectivement la Maîtrise d'ouvrage et le Conducteur d'opération.

6 - Les intervenants de l'opération

Le conducteur d'opération :

Le PIACO assure cette mission aux côtés de la maîtrise d'ouvrage. Au-delà du pilotage général de l'opération et de sa gouvernance, sa mission est d'assurer la mise en place (rédaction des pièces de marché), le suivi et la supervision (dont les analyses des offres) des procédures de recrutement des intervenants. Par ailleurs, il assure pour le compte de la maîtrise d'ouvrage la supervision des prestations des différents intervenants tant sur le plan technique et administratif que financier.

Le programmiste :

Le programmiste a pour mission d'établir les modalités de réponse aux objectifs de l'opération tels qu'ils sont décrits dans les chapitres précédents. Sa mission se décompose comme suit :

Phase 0	Diagnostic, état des lieux de l'existant et recadrage des objectifs
Phase 1	Élaboration du pré-programme et des scénarii de faisabilité

Phase 2	Élaboration et rédaction du programme général de l'opération
Phase 3	Assistance à la désignation du constructeur
Phase 4	Suivi de l'adéquation programme/projet et actualisation du programme

L'intervenant Amiante :

Compte tenu de l'âge du bâtiment et des matériaux qui y sont présents, le site est potentiellement concerné par la présence d'amiante. Un travail approfondi de diagnostics itératifs en lien avec le programmiste et la conception devra aboutir à l'élaboration du DAAT de l'opération. Sa mission sera aussi d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la mise en place de stratégies d'actions (diagnostics, communications et mesures correctives) tout au long de l'opération. Le travail en itération demandé se traduit par la mise en place de campagnes de prélèvements. La première vise à identifier clairement les matériaux présents dans la cité et notamment ceux de la liste A et B en vue d'avoir une vision claire et globale de la situation amiante. La seconde campagne vise à compléter la première avec les matériaux de liste C non encore identifiés afin d'aider à la décision sur les propositions de scénarii de faisabilité du programmiste.

L'AMO juridique :

La maîtrise d'ouvrage pourra se doter de conseils, d'assistance juridique et de représentation en justice dans les domaines suivants : droit des contrats publics ; droit des contrats privés ; droit de l'urbanisme – aménagement – environnement – domanialité – acquisition.

Elle disposera ainsi des services d'avocats spécialistes des domaines indiqués ci-dessus pour faire face aux cas de figure où il y aurait besoin de conseil juridique pour la guider dans ses choix stratégiques et préserver ses intérêts vis-à-vis du marché du constructeur et plus globalement dans la mise en place et le déroulé de ses missions.

Remarques générales :

Le programmiste devra étudier et proposer différents scénarios pendant la phase réalisation. Comme décrit dans sa prestation, le programmiste abordera les différents thèmes décrits ci-dessus, y compris les attentes en BIM. Une fois défini, le programme sera confié aux différents acteurs, en particulier à l'AMO BIM et au constructeur, retenus.

7- Organisation de l'opération et déroulement de la mission

7-1 Organisation de l'opération

La maîtrise d'ouvrage du projet sera assurée par la préfecture d'Évreux. Une assistance administrative, technique et financière sera assurée par le PIACO (Pôle Interdépartemental d'Appui à la Conduite d'Opérations), identifié comme conducteur d'opération.

Le Comité stratégique (COSTRAT) participe à la détermination de la stratégie de l'opération et assure le suivi de la bonne mise en œuvre des orientations et enjeux du projet immobilier.

Il sera constitué des membres suivants :

- Le Préfet – maître d’ouvrage et/ou Le secrétaire Général de la Préfecture
- Le SGCD représentant le propriétaire et l’exploitant du site
- La DIE représentant de la politique immobilière de l’État
- La MRPIE représentant local de la politique immobilière de l’État
- Le PIACO - conducteur d’opération
- Les Directeurs des services concernés

Le comité de pilotage (COPIL) se réunira à différentes étapes clés du projet et interviendra pour des arbitrages stratégiques. Il assurera le suivi du déroulement du projet, du budget, l'attribution des ressources, et la prise de décisions stratégiques en cas de problèmes ou de points bloquants .

Il sera constitué des membres suivants :

- Le Préfet – maître d’ouvrage et/ou Le secrétaire Général de la Préfecture
- Le SGCD représentant le propriétaire et l’exploitant du site
- La MRPIE représentant la politique immobilière de l’État
- Le PIACO - conducteur d’opération
- Les Directeurs des services concernés

Le comité technique (COTECH) assurera la bonne mise en œuvre et le déroulé de l’opération, et contribuera aux travaux des différentes instances. Il sera piloté par le conducteur d’opération et se tiendra à minima une fois par mois. Sa composition et son fonctionnement seront détaillés lors de la première réunion de travail.

7-1-1 Organisation avec le programmiste

Il conviendra, au regard de la multiplicité d’intervenants de définir une organisation particulièrement travaillée et précise lors de l’étude, et ce dès son commencement.

Au démarrage de la mission, le programmiste s’attachera en tout premier lieu à présenter sa démarche de façon détaillée au maître d’ouvrage, à identifier ses préoccupations et à mettre au point la méthode de travail adaptée à l’opération qui aura été validée au niveau de l’offre, de façon à assurer la coordination des productions dans les délais attendus.

Le programmiste devra tenir compte, dans l’élaboration de la méthode de travail qu’il sera responsable de la réussite de la mission et sera le seul interlocuteur du maître d’ouvrage, celui-ci n’ayant aucune relation contractuelle avec les prestataires choisis par celui-ci.

Toutefois, certains représentants des bureaux d’études pourront participer aux réunions en fonction des besoins et à la demande du maître d’ouvrage ou de son conducteur d’opération.

Le prestataire participera à une première réunion d’information chez le maître d’ouvrage à l’occasion de laquelle lui seront présentés et précisés les points suivants:

- composition, organisation et modes de fonctionnement avec le maître d’ouvrage, la conduite d’opération et avec le COPIL
- objectifs liés à la réalisation de l’opération et calendrier
- définition des procédures de travail
- prise de rendez-vous pour les entrevues nécessaires au recueil des besoins
- choix du rythme, des personnes à convier, du lieu, de l’ordre du jour des réunions

- de travail, établissement des convocations et des comptes rendus de réunions
- corrélation avec les études préalables (diagnostics batimentaires) à entreprendre

Il appartiendra au programmiste d'aider le maître d'ouvrage à :

- Clarifier, définir et maîtriser sa commande tout au long du processus de programmation
- Collecter et synthétiser les informations
- S'organiser autour du projet
- Anticiper les différentes phases qui lui incombent en étant force de propositions (diagnostics, audits, décisions...)

À chaque étape de validation, le titulaire présentera les résultats de ses analyses au maître d'ouvrage lors d'une réunion du COPIL et assurera la rédaction des comptes rendus.

Chaque rendu produit par le programmiste devra obtenir la validation formalisée par le maître d'ouvrage.

Pour une bonne information, les documents et les supports de présentation seront transmis au format pdf aux membres du COPIL dans un délai minimum de 7 jours ouvrés avant la séance.

Tout au long de sa mission, le prestataire est tenu d'intégrer toutes les remarques du COPIL sur les documents soumis à la validation de celui-ci, ceci autant de fois qu'il sera nécessaire avant approbation définitive et passage à l'étape suivante. Les nouveaux éléments à la disposition du prestataire, dans la mesure où ceux-ci ne remettent pas en cause le principe même de l'étude, sont également à intégrer à l'avancement.

7-1-2 Limites des prestations Programmiste/PIACO

1. De façon synthétique, la répartition se construit comme suit :

Liste des prestations	PIACO	Programmiste
Conduite du projet pour le maître d'ouvrage	R	
Analyses techniques et financières conduisant au pré-programme et au programme	C	R
Mise en forme du pré-programme		R
Mise en forme du dossier de labellisation n°1	R	C
Rédaction des CCTP des prestataires des études préalables	R	C
Conduite des études préalables (recrutement des prestataires et suivi des prestations)	R	
Analyse des résultats des études préalables et intégration dans le programme	R	C

Analyse des différents scénarios		R
Rédaction du programme		R
Recrutement du Maître d'œuvre	R	C
Adéquation programme/avant-projet sommaire	C	R

R : réalise

C : contribue

7-1-3 Livrables et délais

Une plateforme numérique de type Resana ou Kroqi sera à disposition pour partager tous les supports et productions liés la mission. Toutes les productions seront en formats modifiables et au format pdf.

Toutes les productions du titulaire du marché appartiennent exclusivement au maître d'ouvrage et pourront être utilisées pendant toute la durée d'études et de mise en œuvre du projet à des fins de réalisation du projet.

Le respect des dates de fin de phase est impératif ; seul le maître d'ouvrage peut être à l'origine d'un report de date.

Phase	Rendu des livrables	Délai d'exécution des phases
Phase 0	Remise d'un diagnostic « État des lieux », d'une formalisation des objectifs et d'une liste des études préalables à conduire (Mise en forme des prestations attendues pour l'élaboration des cahiers des charges)	2 mois à compter de la notification du marché
Phase 1	Remise d'un pré-programme et d'une étude de faisabilité (Trois scénarios) et d'une contribution à la préparation du dossier de labellisation du projet	6 mois à compter de l'ordre de service de commencer la phase technique
Phase 2	Élaboration et rédaction du programme	3 mois à compter de l'ordre de service de commencer la phase technique

Phase 3	Formalisation d'avis dans le cadre de l'élaboration du DCC, lors de la sélection des candidats et jusqu'à la notification du marché de conception réalisation.	4 mois à compter de l'ordre de service de commencer la phase technique
Phase 4	Analyse de la cohérence du projet entre le programme et les études du constructeur Remise d'un programme actualisé	4 mois à compter de l'ordre de service de commencer la phase technique

7-2 Phasage de la mission

Le phasage de la mission se basera sur la méthodologie validée par la Maîtrise d'Ouvrage et développée dans l'offre, notamment sur les principes de recueil d'information (entrevues, enquêtes, ...) et sur toutes les investigations nécessaires (diagnostics, sondages, relevés...).

7-2-1 Tâches du programmeur

Le programmeur aura pour tâches :

- De réaliser les prestations conformément au 8 « Description de la mission »
- De préparer les supports de recueil des informations et de formaliser- précisément dans les cahiers des charges (niveau CCTP) les prestations et les investigations à réaliser ;
- D'établir la liste des documents nécessaires, à fournir, pour son étude puis pour le concepteur ;
- D'organiser en étroite collaboration avec le SGCD les visites nécessaires du site ;
- D'organiser éventuellement des visites d'établissements similaires ou proches ;
- De faire les comptes rendus de l'ensemble des échanges formels qu'il aura avec les acteurs, dont ceux avec la Maîtrise d'Ouvrage.

La recherche de l'information se fera, après validation par le maître d'ouvrage, auprès de toutes les personnes concernées par la nature ou la destination de l'opération. Les entretiens revêtiront un caractère confidentiel réservé à la maîtrise d'ouvrage et à son conducteur d'opération. Ils seront réalisés par le programmeur de manière à pouvoir les traduire dans le programme. Le programmeur s'attachera à traiter l'information avec cohérence : analyse, synthèse, communication et validation et établira des compte-rendus des entrevues effectuées pour garder une traçabilité des échanges.

7-2-2 Phasage de la mission

Ladite mission se décomposera selon les phases suivantes :

- Phase 0 : Diagnostic, état des lieux de l'existant et recadrage des objectifs

- Phase 1 : Élaboration du pré-programme et des scénarii de faisabilité
- Phase 2 : Élaboration et rédaction du programme général de l'opération
- Phase 3 : Assistance à la désignation du concepteur
- Phase 4 : Suivi de l'adéquation programme/projet et actualisation du programme

Ces phases sont considérées comme des parties techniques. Elles sont décrites dans la partie ci-après. Le maître d'ouvrage peut s'autoriser à mettre fin à la mission à la fin de chaque partie sans indemnité.

8- Description de la mission

Pour les phases 0, 1 et 2, le programmiste utilisera la maquette 3D de l'état initial ; ces données numériques seront fournies par le maître d'ouvrage à l'attributaire du marché.

8-1 Phase 0 : Diagnostic et état des lieux

Le présent diagnostic attendu comportera trois parties distinctes qui pourront être menées simultanément :

- Une première relative à l'état des lieux technique
- Une seconde liée aux objectifs
- Une troisième relative aux études préalables

Les études préalables devront inclure :

- la mutualisation des outils et des espaces numériques
- le contrôle d'accès
- l'automatisation fonctionnelle des équipements (éclairage, chauffage, climatisation, vidéoprotection...)
- l'usage du nomadisme, visioconférence.

Des documents existants sont fournis, dans le cadre de la présente consultation, au programmiste. Ils dressent un état des lieux succinct des bâtiments. Ainsi, il est attendu une analyse active et un regard critique de l'existant à travers les documents fournis. Des visites du site et des rencontres avec différents acteurs sont à prévoir par le prestataire afin d'appréhender au mieux les bâtiments.

Les objectifs seront définis clairement, en corrélation avec ceux énoncés dans le présent CCTP et actualisés, et ceux qui pourraient émaner des échanges qui auront eu lieu.

Une fois que le programmiste se sera imprégné du site, il proposera une première liste d'études préalables nécessaires à la bonne réalisation de l'opération. Cela permettra à la Conduite d'Opération d'anticiper toutes consultations indispensables au bon déroulement des étapes. Pour assurer les mises en concurrence pour la réalisation d'études préalables complémentaires, le programmiste contribuera en étroite collaboration avec le conducteur d'opération à la rédaction des cahiers des charges.

A l'issue de cette phase, un rapport sera rendu par le programmiste à la Maîtrise d'ouvrage et au conducteur d'opération. Il n'y aura pas de présentation, en tant que telle, à la Maîtrise d'Ouvrage.

8-2 Phase 1 : Élaboration du pré-programme et des scénarii de faisabilité

8-2-1 Pré-programme :

Le pré-programme devra souligner que le service public intègre l'importance de la qualité d'usage et souhaite mener une démarche exemplaire vis à vis des occupants, et de l'extérieur à travers son image.

Le programmiste devra récolter les éléments qu'il jugera manquants aux études existantes, pour pouvoir s'approprier totalement le projet et fournir un document avec une première partie sur :

- la présentation de l'opération
- les caractéristiques du site (historiques, architecturales, techniques ...)
- le diagnostic technique du site
- les problématiques du site et notamment celles liées à la réglementation (Amiante, ERP, sécurité incendie, PPRI d'Évreux...)
- les liens du site avec son environnement (espaces publics, transports, parkings ...)
- le recensement, analyse et hiérarchisation des besoins des services occupants
- l'établissement d'un tableau des surfaces et d'un ou plusieurs schémas des principales liaisons fonctionnelles ou relations fonctionnelles entre les espaces
- les contraintes techniques, architecturales et sociales
- les axes de réflexion incontournables liés aux textes réglementaires
- le calendrier prévisionnel de l'opération et son phasage
- l'évaluation du montant de l'opération et du coût détaillé des travaux

Le prestataire confirmera les compléments d'études préalables à réaliser (proposés en Phase 0) au sein de ce même document.

Au-delà de ces éléments, des propositions concrètes sont attendues, dans une seconde partie, sur l'organisation spatiale, les modes de travail, les spécificités, les perspectives des bâtiments. Pour ce faire, le recensement, l'analyse et la hiérarchisation des besoins des services occupants, sont à mener. Il conviendra d'analyser et de prendre en compte l'existant. L'objectif sera de recueillir auprès des différents services concernés, une information élargie et détaillée sur les divers aspects liés à l'ensemble des besoins tant généraux que spécifiques. Cette information sera collectée et analysée par le programmiste pour être intégrée dans le rapport de pré-programme qui devra être assorti de schémas fonctionnels. Ce dernier permettra de visualiser l'organisation générale de l'ensemble des activités du site, d'identifier les flux et les circulations, ainsi que les relations privilégiées. Ainsi, les possibilités de relogement internes et les besoins de relogement externes seront mis en avant. Les opérations tiroir nécessaires à l'opération seront ainsi proposées et explicitées. Celles-ci devront permettre le moins possible de déménagement pour les agents et de conserver une fonctionnalité acceptable pour les directions et pour l'accueil du public. La mutualisation de fonctions pourra être utilisée en

phase transitoire pour faciliter les possibilités.

Liée à l'organisation spatiale, il est attendu de la part du programmiste des propositions de « local » type : les mutualisables (exemple : accueil, salles de réunion, vestiaires, ...) et les espaces de travail (bureau simple, bureau double, bureau triple, ...).

Afin de proposer des éléments optimisés, des réunions sont à organiser, il conviendra de rencontrer à minima :

- 2 fois, en bilatérale, les directions et secrétaires généraux des administrations occupantes et celles qui intégreront à terme la cité administrative
- 1 fois les représentants du personnel de façon informelle
- sans compter des réunions avec la Maîtrise d'Ouvrage et le Conducteur d'Opération.

Le nombre total aura été proposé dans l'offre, et validée par la Maîtrise d'ouvrage.

Dans cette seconde partie, des propositions sont aussi attendues, sur le volet énergétique. Le niveau réglementaire devra être respecté en application du décret Eco-Énergie-Tertiaire (Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019) visant à réduire la consommation d'énergie dans les bâtiments existants avec des objectifs bien définis : **-40 % en 2030, – 50 % en 2040 et – 60 % en 2050** par rapport à une année de référence entre 2010 et 2022.

Une attention particulière sera apportée à la justification de la performance d'occupation projetée conformément à la circulaire sur les nouveaux espaces de travail. Pour mémoire, le pré-programme est la synthèse explicite des choix fondamentaux de la maîtrise d'ouvrage. Il constitue la synthèse des études d'opportunité, des études préalables et de faisabilité pour clarifier les choix du maître d'ouvrage. Il comportera notamment l'analyse comparative des scénarii identifiés

Le pré-programme provisoire sera proposé et discuté en Cotech, puis présenté et validé en COPIL restreint.

8-2-2 Scénarii de faisabilité et contribution à la préparation du dossier de labellisation :

Scénarii de faisabilité :

Dans le cadre du projet immobilier visant à réaliser des travaux de rénovation énergétique et de densification de la cité administrative d'Évreux, l'objet de l'étude de faisabilité globale est de permettre de statuer sur les conditions de réalisation de l'opération (faisabilité technique, dans le temps, dans l'espace, financière et économique, juridique, sociale).

Cette étape consiste, dans le cadre du présent marché, à élaborer au moins **trois** scénarii fonctionnellement différents dont la faisabilité devra être vérifiée au regard d'une part des exigences et contraintes recensées, d'autre part de l'estimation de l'enveloppe financière d'investissement et de fonctionnement nécessaire à leur réalisation.

Il conviendra d'étudier la possibilité de densification potentielle complémentaire permettant d'accueillir d'autres services ou opérateurs de l'État. L'identification d'autres services potentiels à accueillir sur le site pourra être engagée dans le cadre d'un besoin

recensé par la maîtrise d'ouvrage et/ou la MRPIE.

Ces scenarii seront présentés au Copil et au maître d'ouvrage par le titulaire qui exposera les résultats, au minimum, au travers des critères explicites suivants :

- Architectural : afin de respecter l'architecture des bâtiments, l'image qu'elle renvoie mais aussi les espaces intérieurs
- Quantitatif : afin de densifier les espaces de travail
- Qualitatif : afin de densifier en améliorant le bien être au travail, pour des espaces modulables et repensés
- Fonctionnel : en précisant les avantages et inconvénient offerts par les différents scenarii
- Technique : afin d'atteindre le niveau réglementaire à minima (DEET) mais aussi de pouvoir gérer le phasage des déménagements (opérations tiroirs)
- Environnemental: afin de déterminer les moyens nécessaires pour limiter les effets/impacts sur l'environnement et contribuer à l'insertion du projet dans son environnement immédiat
- Temporel : afin de maîtriser les délais impartis que ce soit sur les travaux ou sur les déménagements
- Financier : afin d'avoir un coût détaillé (par poste principal de dépenses) le plus optimisé possible et un coût global réaliste estimé en coût d'investissement et de fonctionnement (en fonction des données économiques du moment)

Dossier de labellisation :

Pour fonder une stratégie immobilière sur une véritable analyse économique et patrimoniale objective, une procédure de labellisation a été instaurée pour s'assurer de la performance technique, économique et énergétique des projets immobiliers, professionnaliser le montage des projets immobiliers et objectiver la décision immobilière.

La labellisation repose sur un mode opératoire normé (présentation de plusieurs scenarii) et des critères transparents (15 critères de la politique immobilière de l'État), avec, dans le cadre de ce projet immobilier, un examen lors d'une Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) associant l'ensemble des ministères.

Le dossier de labellisation doit démontrer que le scénario soutenu est le plus pertinent, le plus performant. Il doit donc comprendre l'étude de plusieurs scénarios (**Annexe 5 Fiche Opération à compléter**).

Aussi, le titulaire du marché, dans le cadre de la démarche de labellisation du projet, apportera une contribution pour la mise en forme du dossier de labellisation par la réalisation d'une analyse comparative (fonctionnelle, technique et financière) a minima, sur les scénarios opérationnels suivants:

- **S1** : fil de l'eau : réhabilitation des bâtiments (cité administrative et bâtiment 1 avenue FOCH) pour répondre aux obligations du DEET à échéance 2030 (-40 %) tout en conservant les mêmes fonctionnalités qu'aujourd'hui
- **S2** : réhabilitation des bâtiments (cité administrative et bâtiment 1 avenue

FOCH) pour répondre aux obligations du DEET à échéance 2050 (-60 %) tout en conservant les mêmes fonctionnalités qu'aujourd'hui

- **S3** : site multi-occupant avec rénovation énergétique (DEET à échéance 2050 : -60 %) et densification de la cité administrative pour libérer d'autres sites (bâtiment 1 avenue FOCH) et redéploiement, intégration spatiale des services (scénario inscrit dans le schéma directeur de l'immobilier régional).

Ce scénario devra proposer 2 à 3 propositions d'aménagement A, B et C

Élaboration du document Pré-programme

Le pré-programme rassemblera l'ensemble des éléments qualitatifs et quantitatifs dans un document comprenant :

- 1 - Le rappel de la présentation de l'opération ;
- 2 - Les caractéristiques du site et les réglementations afférentes ;
- 3 - Le recensement, l'analyse et la hiérarchisation des objectifs du Maître d'ouvrage ;
- 4 - La liste des contraintes urbanistiques, environnementales, réglementaires avec un rappel des textes ;
- 5 - Les besoins exprimés sous forme d'un tableau des surfaces utiles, comprenant des indications sur les équipements des locaux ;
- 5 - Le rappel de la (des) solution(s) retenue(s) avec schéma des accès et flux à l'échelle du site ;
- 6 - Les besoins exprimés sous la forme de schémas d'organisation fonctionnelle générale, accompagnés de notices explicatives ;
- 8 - Le niveau général des performances attendues,
- 9 - Les équipements nécessaires,
- 10 - Une synthèse de l'étude de faisabilité avec le (les) scénario (s) retenu (s) ;
- 11 - Une estimation du coût d'opération faisant état des surcoûts éventuels dus à la réglementation ;
- 12 - Un calendrier prévisionnel de l'opération ;
- 13 - Les éventuels compléments d'études préalables à réaliser.

Il sera transmis par le prestataire au Maître d'Ouvrage dans les conditions décrites au CCAP. Il sera présenté et discuté en réunion avec le Comité de Pilotage. Le prestataire modifiera ensuite son document pour prendre en compte les remarques du Comité de Pilotage avant validation définitive du pré-programme.

La faisabilité technique, spatiale et financière sera confirmée à ce stade.

Le titulaire du marché devra aussi fournir à la conduite d'opération tous les éléments techniques permettant de renseigner la grille type du dossier de labellisation (**Annexe 5**).

Une attention particulière sera apportée à la justification de la performance d'occupation projetée conformément à la circulaire sur les nouveaux espaces de travail.

La comparaison des scénarii permettra de dégager le scénario le plus pertinent au regard des attentes du Maître d'Ouvrage. Les scénarii seront dans un premier temps proposés et discutés en COTECH (notamment sur une base visuelle pour plus de lisibilité), puis présentés pour validation définitive au COPIL.

A l'issue de cette présentation, un scénario sera retenu. Cela pourra être un mélange de

plusieurs scénarii présentés. Ainsi, un quatrième scénario sera à produire dans la Phase 2. Il s'agira d'une actualisation et d'une synthèse des principes retenus à travers les scénarii présentés.

8-3 Phase 2 : Élaboration et rédaction du programme général de l'opération

Cette troisième phase, visant à clôturer la phase 1, consiste, à partir du scénario validé par le maître d'ouvrage, à élaborer un document qui définit les besoins à satisfaire tant du point de vue qualitatif, quantitatif que fonctionnel. Le titulaire produira un scénario, synthèse des éléments validés, permettant d'arrêter le concept global de l'opération. Il présentera les contraintes financières et opérationnelles du scénario retenu. Il traduira l'ensemble des informations recueillies lors des phases précédentes en les hiérarchisant et en les organisant afin d'obtenir un document logique qui servira de support à la consultation du concepteur. Il précisera les points de vigilances ou idées directrices en matière d'opérations tiroirs et zones de chantier clos et indépendant possible.

Le programme est élaboré à partir des choix précisés dans le pré-programme et des décisions du maître d'ouvrage. Il est rédigé en termes d'objectifs et de performances à atteindre. Les informations qu'il contient peuvent être rappelées plusieurs fois, en différentes parties du document pour nourrir l'information quand elle est nécessaire. Cette redondance est préférable à des renvois.

Le programme rappellera en préalable les objectifs de l'opération et s'articulera entre programme fonctionnel et programme technique pour s'adapter au degré de préoccupation du concepteur (conception générale puis conception détaillée).

Le programme sera réalisé en 2 étapes :

- Une première version intermédiaire avec les grands axes, ainsi qu'un exemple de fiche espace "spécifique" et "espace de travail type", sera proposée. Cette version permettra de valider l'organisation du document. Elle sera proposée et discutée avec la Conduite d'opération, puis présentée pour validation par le maître d'ouvrage.
- La version finale sera proposée et discutée avec la Conduite d'opération. Des retours rapides donneront lieu à la proposition d'une dernière version qui sera présentée pour validation définitive en COPIL .
-

8-3-1 Élaboration du programme

Le programme définit les besoins, contraintes et exigences et comprend les volets :

- fonctionnel
- architectural
- technique
- environnemental
- numérique
- financier
- temporel

Le programme définitif de l'opération envisagée permettra de définir:

- L'affectation fonctionnelle des surfaces existantes
- Les exigences relatives aux travaux et à leur phasage
- La classification du site selon les zones (Type et Catégorie ERP ; Code du Travail)
- Le coût prévisionnel de l'opération

Il sera construit sur une trame homogène définissant avec une grande précision les éléments suivants (liste non exhaustive), en incluant une ligne « Observations » sur chacune d'entre elles :

- **Le volet fonctionnel**

Ce chapitre définira l'ensemble des prescriptions fonctionnelles sur la base desquelles le projet devra être conçu. Une attention particulière sera réservée à l'intégration des objectifs du maître d'ouvrage en termes d'investissement, d'exploitation et de maintenance afin de garantir la compatibilité des niveaux de performances exprimés par le programme.

Il comportera les prescriptions de :

- fonctionnement général
- fonctions et surfaces utiles
- fonctionnement spécifique à chaque service et principes de localisation induits au sein du bâtiment
- exigences qualitatives propres à chacune des fonctions
- exploitation et maintenance pressenties en sachant qu'une maquette numérique sera à réaliser

Un schéma général de fonctionnement de type « diagramme de Venn » devra présenter l'organisation générale du site. Ce diagramme consiste à synthétiser le fonctionnement de l'établissement au moyen de figures géométriques, le plus souvent rectangulaires ou circulaires. Les relations fonctionnelles seront représentées de façon hiérarchisée, le plus souvent avec des flèches ou trait reliant les différentes formes.

Un ou des schémas de localisation (de type macro aménagement par plateau de bâtiment) seront réalisés pour préciser l'organisation spatiale des fonctions et l'affectation des plateaux de bureaux (maille fonctions et direction).

L'étude fonctionnelle et d'aménagement des plateaux de bureaux devra se conformer à la circulaire surface de 2023 (**Annexe 1**).

Un bilan avantages/inconvénients/coûts des différentes variantes devra être présenté pour amener le maître d'ouvrage à choisir le bon mode d'intervention sur chacun des plateaux de bureau existants. Ce bilan devra permettre d'appréhender l'adéquation coût/performance immobilière/production de déchets.

- **Le volet architectural**

Ce chapitre comportera les exigences architecturales à respecter pour que le site renvoie une image positive de l'État sans ostentation tout en restant identifiable comme le site de l'État à Évreux. La mise en valeur des bâtiments et espaces extérieurs « historiques » sera

recherchée.

Si le programme prévoit des parties neuves, même de faible importance, il devra indiquer les conditions de réussite de leur intégration aux bâtiments existants.

- **Le volet technique**

Il présentera les attentes et les contraintes techniques générales et spécifiques suivantes:

- en thermique : réglementation et objectifs quantitatifs et qualitatifs du maître d'ouvrage, dans le respect du bâti ancien
- sanitaires : renouvellement d'air, qualité de l'air
- sécurité : incendie, ...
- accessibilité
- sûreté
- qualité environnementale
- acoustique, éclairage, distribution électrique (Cfo, Cfa), fluides, multimédia adaptés aux nouveaux modes de travail
- en exploitation et maintenance,
- en logistique nécessaire au fonctionnement du site : stockage, manutention, etc,
- stationnements véhicules légers, 2 roues et nouveaux modes de mobilité

Le programme définitif comportera un ensemble de « fiches espaces ». Elles seront rédigées pour chaque local - "spécifique", de travail, espace d'accueil, convivialité,...- .

- La création des fiches espaces
 - par local "spécifique" décrivant les espaces qui leur sont dédiés, leurs caractéristiques physiques, techniques, matériels nécessaires (exemple : accueil, salles de réunion, ...). La mutualisation de ces espaces pourra impacter leurs caractéristiques.
 - par local « espace de travail type » en décrivant les caractéristiques physiques et techniques, les équipements et matériels nécessaires (exemple : bureau simple, double, triple, quadruple, ...);

Le niveau de prestation attendu dans chaque local est celui de l'ensemble des équipements de l'opération. Les fiches descriptives par local feront notamment apparaître :

Les objectifs quantitatifs :

- Surfaces et caractéristiques dimensionnelles
- capacité d'accueil
- typologie des utilisateurs
- typologie des matériels (mobiliers de bureaux, prises, revêtements, ...)

Les objectifs fonctionnels :

- principes d'accès (contrôle)
- principes de fonctionnement spécifiques
- principes de localisation dans l'ensemble
- contraintes d'implantation des mobiliers, équipements et terminaux (interrupteurs, prises, luminaires, radiateurs..)

Les objectifs qualitatifs :

- traitement de l'espace (modularité, flexibilité, évolutivité ...)
- ambiance climatique (climatisation, VMC ...)

- ambiance acoustique (traitement, isolation ...)
- ambiance lumineuse (types d'éclairage)

Pour chaque fiche descriptive, des schémas de localisation seront réalisés et référencés par rapport au schéma général de fonctionnement.

- Un phasage des travaux sur la base d'un projet de réorganisation des espaces validé par le maître d'ouvrage dans le pré-programme

Les prescriptions techniques seront faites au regard :

DES POSTULATS DE DÉPART

- exigences en termes de niveau de rénovation énergétique et d'économies d'énergie
- exigences architecturales
- densification du site
- liaisons avec l'espace public

DES PERFORMANCES SPATIALES

- surfaces utiles
- flexibilité et modularité, distribution des espaces, principes de localisation / configuration des différents locaux
- mutualisation des espaces inter-administrations (existants et créés)
- fluidité de circulation au sein des bâtiments

DE L'AMBIANCE ET DE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- confort acoustique (niveaux de bruit résiduel, traitement, temps de réverbération)
- confort climatique (températures, niveaux d'humidité, ventilation, système de chauffage ...)
- sources et niveaux d'éclairage (naturel, artificiel, occultation, lux ...)
- installations relatives au tri des déchets
- production autonome d'énergie (panneaux solaires, énergie éolienne...)

DE LA SÉCURITÉ ET DE LA SÛRETÉ

- sécurité incendie (détection, niveau de protection, évacuation) et accès pompier
- contrôles d'accès
- surveillance et vidéo-surveillance
- système anti intrusion

DES FLUIDES

- courants forts
- courants faibles (téléphone, informatique, détections, vidéo et T.V., sonorisation)
- points d'eau (eau chaude, eau froide...)
- évacuation (E.V, E.P., E.U., siphon de sol ...)
- raccordements

DE L'EXPLOITATION, DE LA MAINTENANCE ET DE L'ENTRETIEN

- usage des différents espaces (fréquentation, types d'utilisateurs ...)
- dimensionnement des circulations
- nature des matériaux prédominants des installations (portes, parois...)

Le programme comportera un tableau de synthèse local par local (fermé ou ouvert) des mobiliers, matériels et équipements prévus en s'appuyant sur le principe suivant, chaque famille sera regroupée avec un sous total des éléments prévus : exemple ci-dessous

Type d'équipement	quantité	Local A	Local B	Local C
Mobilier					
Assises bureau	10	1	3	6	
Assises visiteur	14	2	6	6	
caisson	10	1	3	6	
Table de travail	10	1	3	6	
....					
Table de réunion 3 personnes	1	1			
Table de réunion 6 personnes	1		1		
....					
Sous total					
CFO-CFa					
Prises de courant	8	2	2	4	
Prises RJ 45	4	1	1	2	
...					
total					

• Le volet environnemental

Dans le cas, le programme technique intégrera les préoccupations environnementales du maître d'ouvrage. Le prestataire assistera le maître d'ouvrage dans la recherche d'objectif de haute qualité environnementale :

- En prenant en compte les spécificités du site, les conditions climatiques,
- En définissant des principes de haute qualité environnementale en fonction des objectifs retenus
- En vérifiant la compatibilité des différents objectifs de qualité environnementale entre eux et leur incidence sur l'enveloppe financière disponible
- En hiérarchisant et en précisant ces objectifs en fonction du stade d'avancement du projet

Le site et son environnement seront décrits au travers des caractéristiques environnementales et des contraintes propres au site, et des volontés du maître d'ouvrage.

Une cohérence sera recherchée en permanence entre les prescriptions environnementales et les spécificités du projet, tenant compte ainsi de l'ensemble des exigences et contraintes.

Les préconisations relatives à la démarche environnementale permettront tout au long de l'élaboration du projet, d'identifier des actions d'information et de sensibilisation à mettre en œuvre auprès de l'ensemble des acteurs du projet.

Dans tous les cas, le volet environnemental devra intégrer les préoccupations des politiques publiques actuelles:

- économie circulaire
- matériaux biosourcés
- filières courtes
- analyse du cycle de vie
- réduction et tri des déchets et réemploi
-

Le programme intégrera les éléments du diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD)

- **Le volet financier**

Chaque famille de prestation (travaux (détaillés par corps d'état et par bâtiment), prestations intellectuelles, déménagements, ...), sera détaillée poste par poste en précisant le descriptif technique et les coûts. Des provisions pour marge et pour révision de prix seront proposées.

Les coûts de déménagements, stockage provisoire éventuels, stationnement, etc. seront précisés.

Un tableau général de synthèse permettra une lecture simple.

- **Le volet planification du projet**

Le programmiste fournira le calendrier prévisionnel de l'opération et son phasage comprenant l'ordonnancement dans le temps des travaux et prestations, les moyens et aménagements provisoires en fonction des contraintes du Maître d'Ouvrage et les éventuelles procédures associées. Le phasage sera étudié pour limiter au maximum le déménagement des agents et des fonctions et les durées de gêne. Les services extérieurs pourront rejoindre le site une fois la rénovation achevée.

8-4 Phase 3 : Assistance à la désignation du concepteur

Il s'agit d'une prestation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage lors de la phase de consultation des concepteurs. A ce stade, le mode de dévolution des marchés pour la réalisation du projet n'est pas décidé. Le programmiste pourra faire une recommandation argumentée pour aider le maître d'ouvrage à choisir le mode de contrat le plus adapté au projet (procédure classique loi MOP, conception réalisation énergétique, un marché global de performance énergétique).

A partir du choix du maître d'ouvrage, le programmiste l'assistera pour l'élaboration du DCC ou DCE, pour la sélection des candidats, puis, à compter du choix des 3 ou 4 candidats sélectionnés jusqu'à la notification du marché de conception réalisation.

Le programmiste devra s'assurer de la bonne compréhension du programme par les candidats sélectionnés et devra donc analyser les prestations des concurrents, rendues au

moment de la consultation. Il réalisera et proposera à la Maîtrise d'Ouvrage, une grille de questionnement qui permettra d'analyser le niveau de réponses des candidats pour chaque étape du processus de recrutement.

Au sein de cette phase, le programmiste assistera aux échanges qui auront lieux avec les candidats et participera au jury de sélection.

8-5 Phase 4 : Suivi de l'adéquation Programme / Projet

Si le maître d'ouvrage affermit cette phase, il s'agit d'une prestation d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage lors de la phase de conception du projet au niveau de l'avant-projet sommaire. Cette mission complète la mission de la conduite d'opération qui sera chargée de désigner le maître d'œuvre et d'en suivre le bon déroulement des prestations.

Cette phase a pour objectif :

- le suivi de la cohérence du projet conçu par le maître d'œuvre selon les attentes de la maîtrise d'ouvrage exprimées dans le programme. Il s'agit d'analyser de ce point de vue les productions rendues par le concepteur postérieurement à la notification du marché. Chaque analyse sera rendue sous la forme d'un tableau des écarts entre l'APS et le programme.
- Une version actualisée du programme sera rendue par le programmiste pour tenir compte des décisions du maître d'ouvrage. Cette version définitive sera totalement reconstituée. Elle ne sera pas l'assemblage de la version initiale et des amendements.

Le programmiste devra aussi assurer la traçabilité des évolutions et des affinements du programme et du projet.

A l'issue de cette phase, un programme actualisé sera à remettre à la Maîtrise d'Ouvrage.

Cette étape clôturera la mission du programmiste.